

Łódź, ul. Piotrkowska 104

DEK-OŠR-I.6220.4.2024

1. przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedsięwzięcia;
2. wycinkę drzew i krzewów ograniczyć do niezbędnego minimum, tj.: wyciąć maksymalnie 97 szt. drzew (w tym wielopniowych) oraz prowadzić ją poza sezonem lęgowym i rozrodczym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się

ac

przeprowadzenie wycinki w innym terminie, jednakże planowaną wycinkę należy wtedy poprzedzić bezpośrednio ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia ptaków w rejonie drzewa w przestrzeni o promieniu równym wysokości drzewa planowanego do usunięcia lub w rejonie krzewów planowanych do usunięcia. Nadzór ornitologiczny obecny przy procesie wycinkowym winien zbadać każde drzewo i krzew pod kątem obecności czynnych gniazd i wstrzymać wycinkę do czasu trwałego opuszczenia gniazda lub wystąpić o stosowną derogację do organu ochrony przyrody;

3. w celu odbudowy równowagi przyrodniczej za usunięte drzewa należy wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie nie mniejszej niż wynikającej z zasady: za każde rozpoczęte 50 cm obwodu pierśnicy – 1 drzewo (do 50 cm – 1 drzewo, od 51 cm do 100 cm – 2 drzewa, od 101 cm do 150 cm – 3 drzewa, itd.), przy czym w przypadku wielopniowych każdy pień traktować jako odrębne drzewo;
4. do nasadzeń należy wykorzystać gatunki rodzime (zalecana forma naturalna, typowa, nieodmianowa), dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni. Materiałem nasadzeniowym powinny być drzewa i krzewy w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny winny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych. Nasadzenia należy przeprowadzić z wyłączeniem miesięcy: czerwiec, lipiec i sierpień. Posadzone drzewa opalikować, a przyziemną część pnia zabezpieczyć przed uszkodzeniami wynikającymi z wykaszania terenu. Nasadzenia wykonać na terenie przedsięwzięcia;
5. w przypadku prowadzenia prac w pobliżu drzew i krzewów nie przewidzianych do wycinki, drzewa i krzewy narażone na uszkodzenie należy zabezpieczyć na etapie realizacji przedsięwzięcia (np. poprzez oszalowanie deskami pni drzew lub wygrodzenie grup drzew i krzewów). Prace należy prowadzić tak, aby nie uszkodzić koron drzew. Podczas realizacji przedsięwzięcia należy dołożyć wszelkich starań, aby nie dopuścić do magazynowania ziemi, gruzu i odpadów w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów. Nie należy składować sprzętu i materiałów budowlanych pod koronami drzew. Roboty ziemne nie powinny powodować naruszenia i odkrywania systemów korzeniowych;
6. prace budowlane prowadzić pod nadzorem przyrodniczym, który będzie obejmował prowadzenie regularnych kontroli placu budowy, w tym w szczególności kontrole terenu przewidzianego pod zaplecze budowy, bazy sprzętowe i materiałowe pod kątem występowania chronionych gatunków grzybów, roślin, zwierząt, siedlisk przyrodniczych oraz nadzór nad rekultywacją terenu po zakończeniu inwestycji;
7. pracownikom budowlanym zapewnić zaplecze socjalne wyposażone w przenośne sanitariaty;
8. zastosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych i montażowych jak i podczas transportu materiałów budowlanych, np. w porze suchej należy ograniczyć emisję pyłu poprzez zwilżanie nawierzchni terenu budowy, osłanianie przed działaniem wiatru składowisk kruszyw, piasku zawierających drobne frakcje pyłowe poprzez ich przykrywanie plandeką w dni suche, eliminowanie niezaplanowanego składowania piasku i kruszyw, itp. Podczas transportu materiałów budowlanych (przede wszystkim pyłących) należy stosować przykrycia naczep;

9. stosować sprzęt i urządzenia w dobrym stanie technicznym, gwarantujące dotrzymanie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej oraz zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu;
10. zaplanować wszelkie prace budowlane z użyciem sprzętu i maszyn budowlanych. Stosować sprzęt w dobrym stanie technicznym. Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji przedsięwzięcia winny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo);
11. prace budowlane należy ograniczyć do pory dziennej, tj. godzin 6.00 – 22.00;
12. podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) usytuować na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne. Teren wyposażać w sorbenty;
13. miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego zorganizować na terenie utwardzonym, w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu;
14. teren inwestycji, na wypadek narażenia środowiska gruntowo - wodnego na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnych, wyposażać w sorbenty;
15. w czasie prowadzenia robót budowlanych prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualnie zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego;
16. sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji powinny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo);
17. w przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii;
18. odpady wytworzone w trakcie budowy należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach na terenie inwestycji, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu. Odpady niebezpieczne należy magazynować oddzielnie, w wydzielonym miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt, w oznakowanych, szczelnych i zamykanych pojemnikach lub kontenerach, na utwardzonym i szczelnym podłożu. Odpady należy przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

b) w fazie eksploatacji :

1. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia zapewnić stosowną opiekę i pielęgnację zadrzewień znajdujących się na terenie przedsięwzięcia, a osobniki posadzone w ramach kompensacji przyrodniczej, przez pierwsze trzy lata od posadzenia, w okresach bezdeszczowych podlewać, przy czym warunek ten dotyczy okresu wegetacyjnego. Terminy i częstotliwość podlewania dostosować do aktualnych warunków hydrologicznych, pogodowych i siedliskowych. Podlewanie drzew zaleca się prowadzić tak, by dostarczać drzewom tygodniową minimalną dawkę

wody wg wzoru: 20 litrów na osobnik + 20 litrów na każde 2,5 cm pierśnicy drzewa. Dopuszcza się także stosowanie podziemnych i naziemnych systemów nawadniania zapewniających ww. skutek.

2. Odpady wytworzone w trakcie eksploatacji należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach na terenie inwestycji, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu. Odpady niebezpieczne należy magazynować oddzielnie, w wydzielonym miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt, w oznakowanych, szczelnych i zamykanych pojemnikach lub kontenerach, na utwardzonym i szczelnym podłożu. Odpady należy przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.
3. Ogrzewanie projektowanych budynków realizować za pomocą pomp ciepła.
4. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia wodę pobierać z istniejącej sieci wodociągowej.
5. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych retencjonować w urządzeniach retencyjnych (np. studzienek rewizyjnych i/lub retencji rurowej) o pojemności min. 84 m³ z regulatorem przepływu o przepustowości 10,0 dm³/s, a następnie odprowadzać do sieci miejskiej.
6. Wody opadowe i roztopowe z projektowanych terenów utwardzonych zanieczyszczonych, przed odprowadzeniem do urządzeń retencyjnych podczyszczać w projektowanym separatorze koalescencyjnym o minimalnej przepustowości 3 l/s.
7. Źródłem emisji zorganizowanej do powietrza atmosferycznego będzie proces ładowania akumulatorów wózków widłowych;
8. Parametry planowanych emitorów emisji do powietrza:

Źródło	Oznaczenie emitora	Rodzaj wylotu	Min. wysokość [m]	Max. średnica [m]
Akumulatorownia fabryka	WD13 (lub awaryjnie WD14)	Zadaszony	13	0,4

9. Zaprojektować maksymalnie następujące nowe punktowe źródła hałasu:

Budynek	Rodzaj urządzenia	Liczba urządzeń	Maksymalny poziom mocy akustycznej [dB]
Magazyn	Wentylator dachowy	7	76
	Wentylator dachowy	2	85
	Pompa ciepła	2	72
Biuro	Wentylator dachowy	5	70
	Czerpnia centrali wentylacyjnej	2	73
	Wyrzutnia centrali wentylacyjnej	2	75
	Pompa ciepła	2	70

10. Realizować obsługę komunikacyjną od ul. Ustronnej: 1 istniejący zjazd i 1 projektowany zjazd.

III. Realizacja przedsięwzięcia przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obiektu:

- nie wymaga przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko,
- nie wymaga postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

IV. Realizacja przedsięwzięcia wymaga zastosowania materiałów z atestem.

V. Decyzja nie obejmuje instalacji oraz innych przedsięwzięć uwzględnionych w katalogu rozporządzenia o.o.s, a wymagających uzyskania odrębnej decyzji środowiskowej.

VI. Niniejsza decyzja nie zwalnia z obowiązku uzyskania wszelkich innych uzgodnień, opinii czy decyzji, wydawanych na podstawie odrębnych przepisów prawa.

VII. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik niniejszej decyzji.

U z a s a d n i e n i e

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wszczeto na wniosek Pana reprezentującego Inwestora _____ Sp. z o.o., 93-403 Łódź, ul. Starorudzka 9 złożony w dniu 02.01.2024r.

Jak wynika z treści „Karty informacyjnej przedsięwzięcia” (wraz z uzupełnieniami), inwestycja będzie polegała na budowie budynku biurowego oraz budynku magazynowego wraz z urządzeniami budowlanym, w Łodzi, przy ul. Ustronnej 47/49, 49A, 51 na działkach nr ew. 357/21, 360/3, 361/30, 361/32 oraz części działek nr ew. 356/1, 356/3, 357/25, 359/23 obręb G-43.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jako przedsięwzięcie wymienione w § 3 ust. 2 pkt 3 w związku § 3 ust. 1 pkt 54 lit b oraz pkt 58 lit. b.

Z uwagi na powiązanie z istniejącą zabudową magazynową należącą do Wnioskodawcy przy ul. Ustronnej na działkach 359/23, 357/21, 356/3, 356/1, 355/5, 355/1, 354/9, 354/7 w obrębie G-34 (m.in. wspólny zjazd i współdzielenie części utwardzeń), niniejsze przedsięwzięcie stanowi rozbudowę zabudowy przemysłowo-magazynowej (Inwestor nie dysponuje decyzją środowiskową).

Sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko w takim przypadku jest fakultatywne.

Zgodnie z wydanym na podstawie delegacji ustawowej Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz.U. 2014 poz. 1169) analizowane przedsięwzięcie nie znajduje się w wykazie instalacji podlegających obowiązkowi uzyskania pozwolenia zintegrowanego.

Zgodnie z pismem Wydziału Urbanistyki i Architektury UMŁ z dnia 05.02.2024r. znak: DEK-OŚR-I.6220.4.2024 przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z *art. 74 ustawy oos*, załączniki do ww. wniosku stanowią:

- karta informacyjna przedsięwzięcia w formie pisemnej w jednym egzemplarzu dla organu prowadzącego postępowanie oraz na informatycznych nośnikach danych z ich zapisem w formie elektronicznej w jednym egzemplarzu dla organu prowadzącego postępowanie oraz każdego organu opiniującego i uzgadniającego;
- poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej, obejmująca przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w *ust. 3a zdanie drugie ustawy oos*;
- mapa, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w *art. 74 ust. 3a zdanie drugie ustawy oos*, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w *art. 74 ust. 3a pkt 1 ustawy oos*;

Pismem z dnia 25.01.2024r. znak: DEK-OŚR-I.6220.4.2024 wezwano pełnomocnika do uzupełnienia wniosku o wydanie decyzji środowiskowej oraz karty informacyjnej przedsięwzięcia o informacje wymagane w *art. 62a ustawy oos*.

Przy piśmie z dnia 28.02.2024r. pełnomocnik złożył uzupełnienie.

Z uwagi na braki, pismem z dnia 08.03.2024r. znak: DEK-OŚR-I.6220.4.2024 wezwano pełnomocnika do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia o informacje z zakresu oddziaływania na klimat akustyczny.

Przy piśmie z dnia 29.03.2024r. pełnomocnik złożył uzupełnienie.

Przedmiotowy wniosek spełnił warunki określone w *art. 74 ustawy oos*.

Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z *art. 75 ustawy oos* jest Prezydent Miasta Łodzi.

Na podstawie *art. 49 Kpa* w związku z *art. 74 ust. 3 oos* obwieszczeniem z dnia 10.04.2024r., znak: DEK-OŚR-I.6220.4.2024 poinformowano strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania uwag i wniosków, a także poinformowano o uprawnieniach wynikających z *art. 10 Kpa*. Wnioski i uwagi nie wpłynęły.

Na podstawie *art. 64 ustawy oos* organ prowadzący postępowanie wystąpił pismem z dnia 10.04.2024r. znak: DEK-OŚR-I.6220.4.2024 o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu

przedsięwzięcia na środowisko do : Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu.

Na podstawie *art. 64 ustawy ooś*:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi opinią z dnia 23.04.2024r. znak: OZNS.90281.34.2024.MP (podtrzymaną pismem z dnia 27.06.2024r. znak: OZNS.90281.34.1.2024.MP) nie stwierdził konieczności przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia;
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem z dn. 29.04.2024r. znak: WOOŚ.4220.260.2024.MGa (podtrzymanym pismem z dnia 03.07.2024r. znak: WOOŚ.4220.260.2024.MGa.2) nie stwierdził konieczności przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia;
- Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu (po wniesieniu uzupełnienia KIP przez pełnomocnika) opinią z dnia 05.07.2024r. znak: PS.ZZŚ.4901.144.2024.AC nie stwierdził konieczności przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia;

W przedmiotowym postępowaniu wzięto pod uwagę treść ww. opinii.

Zawiadomieniem z dnia 22.07.2024r. znak: DEK-OŚR-I.6220.4.2024 Prezydent Miasta Łodzi poinformował o zebranych dowodach w sprawie oraz o możliwości składania uwag i wniosków, a także poinformowano o uprawnieniach wynikających z *art. 10 Kpa*. Wnioski i uwagi nie wpłynęły.

Niniejszą decyzję wydano kierując się uwarunkowaniami wymienionymi w *art. 63 ustawy OOS tj.:*

1. Rodzajem i charakterystyką przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

a. skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie budynku biurowego oraz budynku magazynowego wraz z urządzeniami budowlanymi przy ul. Ustronnej 47/49, 49A, 51 na działkach ewidencyjnych nr 357/21, 360/3, 361/30, 361/32, oraz części działek ewidencyjnych nr 356/1, 356/3, 357/25, 359/23 obręb G-43.

Wzdłuż ulicy Ustronnej dominuje zabudowa przemysłowa. Sąsiedztwo planowanej budowy stanowią:

- od strony północnej – zabudowa magazynowa i biurowa należąca do Wnioskodawcy,
- od strony wschodniej – ul. Ustronna; niezabudowane tereny zielone, plac zabaw, dalej budynki mieszkaniowe jedno i wielorodzinne,
- od strony południowej i zachodniej – aleja Władysława Bartoszewskiego, tzw. Trasa Górna stanowiąca fragment drogi krajowej DK91.

Z uwagi na powiązanie przedsięwzięcia z istniejącą zabudową magazynową należącą do Wnioskodawcy przy ul. Ustronnej na działkach 359/23, 357/21, 356/3, 356/1, 355/5, 355/1, 354/9, 354/7 w obrębie G-34 (m.in. wspólny zjazd i współdzielenie części utwardzeń), niniejsze przedsięwzięcie stanowić będzie rozbudowę zabudowy przemysłowo-magazynowej. Teren rozbudowy inwestycji wynosić będzie 9 850 m².

Teren porasta roślinność o charakterze synantropijnym. Roślinność terenu planowanej inwestycji i jej otoczenia jest w wysokim stopniu przekształcona.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planowana jest:

- budowa budynku biurowego,
- budowa budynku magazynowego,
- budowa przyłączy i sieci zewnętrznych wraz z infrastrukturą,
- przebudowa i budowa zjazdu/ów z ul. Ustronnej,
- budowa dróg wewnętrznych, parkingów oraz chodników.

Docelowo, po przebudowie na teren nieruchomości będą prowadziły zjazdy z ul. Ustronnej.

Projektowane budynki, analogicznie jak budynki istniejące, będą przeznaczone na wynajem firmom zajmującym się logistyką, magazynowaniem, montażem, konfekcjonowaniem itp. Magazynowane mogą być różnego rodzaju produkty przemysłowe, spożywcze, farmaceutyczne itp.

Na obecnym etapie przedsięwzięcia nieznani są najemcy hali lub jej części. W hali prowadzone będą procesy przyjęcia dostaw, magazynowania, kompletacji i przygotowania wysyłek towarów, przyjmowania zwrotów. Magazynowane mogą być produkty przemysłowe, spożywcze, farmaceutyczne itp. Możliwe będzie również prowadzenie działalności w zakresie konfekcjonowania, montażu, etykietowania lub innych nieuciążliwych usług i produkcji.

W przypadku zaliczenia działalności do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu ooś, najemcy będą zobowiązani do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W projektowanych budynkach praca będzie odbywała się wyłącznie w porze dnia.

Budynek magazynowy został zaprojektowany jako hala jednokondygnacyjna w konstrukcji słupowej, żelbetowej, przykryty dachem wielospadowym o konstrukcji stalowej. Ściany z płyt warstwowych. W zależności od rodzaju najemcy w budynku mogą być magazynowane różnego rodzaju produkty przemysłowe, spożywcze, farmaceutyczne itp.

Budynek biurowy zaprojektowany został jako czterokondygnacyjny w technologii tradycyjnej o konstrukcji żelbetowej. W budynku biurowym zaprojektowano głównie pomieszczenia biurowe, socjalno-sanitarne, szatnie, pomieszczenia porządkowe, techniczne oraz magazynowe. Na ostatniej kondygnacji zaprojektowano wentylatorownię.

Wokół budynków przewidziano tereny utwardzone (drogi, parkingi, ciągi piesze itp.).

Bilans powierzchni po realizacji przedsięwzięcia:

- powierzchnia zabudowy do 12 100 m², w tym powierzchnia projektowana: do 4363 m²,
- powierzchnia utwardzona do 11 000 m², w tym powierzchnia projektowana: do 1980 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 1549 m².

Łączna powierzchnia terenu to 24 649 m², przy czym w związku z rozbudową przekształceniu ulegnie 9850 m².

Woda na etapie eksploatacji pobierania będzie z miejskiego wodociągu, ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej, a wody opadowe i roztopowe do miejskiej kanalizacji deszczowej – zgodnie z wytycznymi gestora sieci.

Projektowany budynek biurowy i budynek magazynowy będą ogrzewane pompami ciepła.

Rodzaje substancji i energii wprowadzanych do środowiska w fazie eksploatacji inwestycji:

- hałas - nie przekraczający norm akustycznych określonych w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (j.t. Dz. U. z 2014 poz 112);
- zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego - nie przekraczające norm czystości powietrza określonych w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu* (Dz.U. z 2010r. Nr 16, poz. 87);
- odpady - zagospodarowywane zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1597), ustawy Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001 r. (j.t. Dz.U. z 2024r. poz. 54), przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (j.t. Dz.U. 2023r., poz. 1469) oraz przepisami odrębnymi dla danych rodzajów odpadów;
- ścieki bytowe - odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami gestora sieci;
- wody opadowe i roztopowe – odprowadzane po zretencjonowaniu do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami gestora sieci. Wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do sieci miejskiej będą podczyszczane;

Faza realizacji przedsięwzięcia:

Faza realizacji przedsięwzięcia będzie wiązać się z oddziaływaniem na środowisko w zakresie: emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisji hałasu, emisji odpadów, emisji ścieków.

Faza realizacji jest przejściowa. W karcie informacyjnej szczegółowo opisano, jakie rozwiązania zostaną zastosowane na etapie realizacji, by oddziaływania te były zminimalizowane.

Podczas etapu realizacji źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch pojazdów samochodowych związany z transportem ludzi, materiałów oraz sprzętu budowlanego, a także maszyny i urządzenia wykorzystywane przy realizacji przedsięwzięcia. Oddziaływanie w zakresie emisji pyłów i gazów do powietrza będzie miało charakter przejściowy i krótkotrwały, przemijający po zakończeniu budowy. Odpowiednia organizacja fazy budowy pozwoli zminimalizować oddziaływania wynikające z emisji do powietrza.

Na etapie budowy źródłem emisji hałasu będzie pracujący sprzęt mechaniczny – środki transportu, maszyny budowlane itp. Emitowany hałas będzie miał charakter nieciągły, jego natężenie będzie podlegać zmianom w poszczególnych etapach budowy, w zależności od przebiegu prac i udziału poszczególnych maszyn i urządzeń budowlanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Prace prowadzone będą w porze dziennej, co pozwoli na ograniczenia uciążliwości akustycznej placu budowy w porze nocnej. Mając na uwadze, że uciążliwość ta będzie miała charakter tymczasowy,

typowy dla prac budowlanych, dotyczyła będzie jedynie czasu realizacji inwestycji i ustąpi wraz z zakończeniem prac, stwierdza się, że okresowy niekorzystny wpływ na klimat akustyczny wokół prowadzonych robót będzie akceptowalny, jako tymczasowe zjawisko typowe dla każdej budowy, nie stanowiące zagrożenia.

Ścieki socjalno-bytowe pochodzące z fazy realizacji inwestycji odprowadzane będą do bezodpływowych szczelnych zbiorników, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom zajmującym się wywozem nieczystości stałych. Według informacji przedstawionych przez Wnioskodawcę nie będzie konieczności odwadniania wykopów na etapie budowy.

Na etapie budowy będą wytwarzane odpady powstające w trakcie robót ziemnych i robót budowlano-montażowych, w wyniku pracy sprzętu i środków transportu oraz odpady bytowe wytwarzane przez pracowników. Odpady wytworzone na etapie budowy gromadzone będą selektywnie w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach na placu budowy. Czas gromadzenia odpadów na terenie budowy będzie ograniczony do niezbędnego minimum – w celu uzbierania odpowiedniej partii do transportu. Zgromadzone odpady będą następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

Faza ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia:

Nie przewiduje się szybkiej likwidacji zamierzenia inwestycyjnego.

Faza likwidacji przedsięwzięcia będzie charakteryzowała się podobnymi oddziaływaniami jak faza realizacji.

Wpływ ewentualnej likwidacji przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko będzie związany przede wszystkim z:

- emisją gazów i pyłów do powietrza – gazy i pyły związane głównie z ruchem pojazdów i maszyn;
- emisją hałasu generowanego głównie przez pojazdy i maszyny;
- powstawaniem odpadów;
- emisją ścieków.

Oddziaływania te będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prowadzonych prac.

Ewentualna likwidacja przedsięwzięcia, prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie i życie ludzi.

b. powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Z uwagi na istniejącą halę od strony północnej należącą tego samego Inwestora, w obliczeniach oddziaływania akustycznego uwzględniono również obecny ruch pojazdów oraz istniejące źródła hałasu (oddziaływania skumulowane). Oba obiekty pracują wyłącznie w porze dnia.

c. różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi :

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Podczas budowy woda i energia elektryczna pobierane będą z sieci zgodnie z warunkami gestora.

Przewidywane ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów oraz paliw:

- woda (cele bytowe oraz budowlane) – ok. 5 m³/d,
- piasek i żwir dla podbudowy posadzek budynków i dróg wewnętrznych – ok. 10 tys. m³,
- paliwo: olej napędowy ok. 300-600 kg/h (dla maszyn budowlanych i środków transportu),
- energia elektryczna – ok. 100 kWh/d.

Szacunkowe zapotrzebowanie na media na etapie eksploatacji wyniesie: woda ok. 2 055 m³/rok, energia elektryczna – moc przyłączeniowa ok. 200 kW.

d. emisji i występowania innych uciążliwości:

- etap realizacji (i ew. likwidacji) przedsięwzięcia związany będzie z niewielką emisją : zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, hałasu, ścieków, odpadów - Oddziaływania będą miały charakter przejściowy i krótkotrwały;

- emitowane będą zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego:

Emitowane będą głównie spaliny samochodowe (azot, tlenek węgla, tlenek i dwutlenek azotu, ołów, węglowodory, aldehydy, pył). Etap realizacji inwestycji związany będzie z niezorganizowaną i krótkotrwałą emisją do powietrza, nie stanowiącą zagrożenia dla środowiska. Głównymi źródłami emisji do powietrza będzie emisja pochodząca z ruchu pojazdów i pracą maszyn. Celem ograniczenia do minimum emisji zanieczyszczeń do atmosfery należy zastosować następujące rozwiązania: stosowanie sprzętu w dobrym stanie technicznym, właściwa organizacja pracy itp;

- emitowany będzie hałas.

Oddziaływanie związane z emisją hałasu do środowiska będzie krótkotrwałe i pomijalne. Głównymi źródłami hałasu będzie hałas pochodzący z ruchu pojazdów i pracą maszyn. Celem ograniczenia do minimum emisji hałasu należy zastosować następujące rozwiązania:

- prowadzenie prac w porze dziennej,
- stosowanie sprzętu w dobrym stanie technicznym,
- przestrzeganie zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy,

- emitowane będą ścieki bytowe:

Inwestycja nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe terenu i terenów sąsiednich. W miejscach prowadzenia prac z użyciem urządzeń mechanicznych zapewniony będzie dostęp do sorbentów do neutralizowania ewentualnych wycieków. Stosowany będzie sprawny technicznie sprzęt. Na etapie realizacji i ewentualnej likwidacji inwestycji zapewnione będą właściwe warunki sanitarne. Brak odwadniania wykopów. W celu możliwości realizacji przedsięwzięcia wykonano opinię geotechniczną wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego przygotowaną przez Zakład Usług Geologicznych „Geotechnika” w czerwcu 2018 r. (załącznik nr 2 KIP). Podczas badań wykonano dwa wiercenia do głębokości 5,0 m oraz dwa do głębokości 3,0 m. W zbadanym podłożu woda gruntowa do głębokości 5,0 m nie występuje.

- wytwarzane będą odpady:

Wytwórcą odpadów na etapie realizacji/ew. likwidacji będzie wykonawca budowlany. Gospodarka odpadami zawarta jest w pkt 1f uzasadnienia niniejszej decyzji;

- rozwiązania chroniące środowisko w fazie realizacji zawarte są w pkt IIA sentencji niniejszej decyzji;

- Etap eksploatacji przedsięwzięcia związany będzie z emisją : zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, hałasu, ścieków, odpadów:

- emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego:

W związku z realizacją przedsięwzięcia, jedynym źródłem zanieczyszczeń emisji do powietrza (emisja zorganizowana) będzie proces ładowania akumulatorów wózków widłowych eksploatowanych na terenie zakładu. Pomieszczenie/stanowisko ładowania akumulatorów będzie obsługiwane przez 1 przeciwwybuchowy wentylator dachowy oraz 1 awaryjny przeciwwybuchowy wentylator dachowy. W celu uwzględnienia potencjalnej kumulacji oddziaływań, analogiczne parametry emisji przyjęto dla hali istniejącej.

Źródło	Oznaczenie emitora	Rodzaj wylotu	Min. wysokość [m]	Max. średnica [m]
Akumulatorownia fabryka	WD13 (lub awaryjnie WD14)	Zadaszony	13	0,4

Źródłem emisji niezorganizowanej będzie ruch pojazdów. Obiekt ogrzewany będzie za pośrednictwem pomp ciepła.

W dokumentacji przeprowadzono analizę rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu atmosferycznym. W związku z przedstawionymi wynikami obliczeń stanu jakości powietrza emisja substancji zanieczyszczających z terenu przedsięwzięcia nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza. W obliczeniach wzięto pod uwagę pismo Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Łodzi zawierającego tło zanieczyszczeń (zał. Nr 8 KIP).

- emisja ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

Ponieważ obiekt będzie przeznaczony na wynajem, trudno określić przewidywane zatrudnienie. W obliczeniach przyjęto do 135 pracowników biurowych oraz do 60 pracowników magazynowych. Na etapie eksploatacji woda pobierania będzie z wodociągu, ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej, a wody opadowe i roztopowe do miejskiej kanalizacji deszczowej.

Jeżeli któryś z najemców prowadzić będzie działalność, w wyniku której powstawać będą ścieki przemysłowe zawierające substancje szkodliwe dla środowiska wodnego, uzyska on wymagane pozwolenie wodnoprawne na ich odprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych. Wody opadowe i roztopowe będą retencjonowane za pomocą studzienek rewizyjnych i/lub retencji rurowej, a następnie odprowadzane do sieci miejskiej zgodnie z warunkami gestora sieci. Łączna objętość urządzeń retencyjnych (studzienek rewizyjnych i/lub retencji rurowej) będzie nie mniejszej niż 84 m³. Zastosowany zostanie regulator przepływu o przepustowości $q_{max} = 10,0 \text{ dm}^3/\text{s}$. Wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do sieci miejskiej będą podczyszczane w separatorze koalescencyjnym o minimalnej przepustowości 3 dm³/s. Wody opadowe z terenów utwardzonych będą podczyszczane w separatorze związków ropopochodnych.

- emisja hałasu:

Głównymi źródłami hałasu na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będą: urządzenia wentylacyjne, pompy ciepła i centrale wentylacyjne, ruch pojazdów,

Najbliżej położonym terenem chronionym akustycznie jest teren zabudowy jednorodzinnej położony na działce nr 433 w obrębie geodezyjnym G-44 przy ul. Przedniej znajdujący się w odległości około 40 m na wschód od granic inwestycji. W dalszej odległości znajduje się zabudowa wielorodzinna oraz zabudowa zagrodowa.

W ramach przedsięwzięcia projektowane są następujące stacjonarne źródła hałasu:

Budynek	Rodzaj urządzenia	Liczba urządzeń	Maksymalny poziom mocy akustycznej [dB]
Magazyn	Wentylator dachowy	7	76
	Wentylator dachowy	2	85
	Pompa ciepła	2	72
Biuro	Wentylator dachowy	5	70
	Czerpnia centrali wentylacyjnej	2	73
	Wyrzutnia centrali wentylacyjnej	2	75
	Pompa ciepła	2	70

Oba planowane obiekty będą pracować wyłącznie w porze dnia.

Analiza oddziaływania na klimat akustyczny przedmiotowego przedsięwzięcia wykazała, że realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Z uwagi na istniejącą hałę od strony północnej należącą tego samego Inwestora, w obliczeniach oddziaływania akustycznego uwzględniono również obecny ruch pojazdów oraz istniejące źródła hałasu (oddziaływania skumulowane). Istniejący obiekt pracuje wyłącznie w porze dnia.

W obliczeniach przyjęto, że w ciągu najmniej korzystnych 8 godzin na drogach wjazdowych odbędzie się do 80 przejazdów pojazdów osobowych, 12 przejazdów pojazdów dostawczych oraz do 24 przejazdów pojazdów ciężarowych. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie od ul. Ustronnej: 1 istniejący zjazd i 1 projektowany zjazd.

- rozwiązania chroniące środowisko w fazie eksploatacji zawarte są w pkt II niniejszej decyzji;

e. ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Inwestor zakłada, że przedsięwzięcie po realizacji nie będzie zaliczać się do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016, poz. 138).

Przedsięwzięcie jest związane z budową obiektów kubaturowych. Na zapobieganie awariom i katastrofom budowlanym znaczący wpływ ma właściwa eksploatacja budynków. Do właściciela lub zarządcy obiektu należy zgodnie z przepisami Prawa budowlanego obowiązek użytkowania budynku w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywania go w

należytych stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Zgodnie z art. 62 *Prawa budowlanego* projektowane budynki będą poddawane okresowym kontrolom:

- a) okresowym, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
 - elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
- b) okresowym, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów

Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli.

Ewentualne sytuacje awaryjne, związane np. z pożarem czy kolizją wiązać się będą z działalnością służb ratowniczych i specjalistycznych służb ppoż. W takich sytuacjach wzmożony będzie ruch pojazdów oraz pojawi się emisja hałasu wynikająca bezpośrednio z działań ratowniczych.

Oddziaływania te będą jednak związane jedynie z zaistniałym incydentem i po usunięciu skutków ustaną, nie spowodują one jednak długotrwałych i nieodwracalnych zmian w środowisku.

f. przewidywanych ilości i rodzajów wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

Gospodarka odpadami realizowana będzie, zgodnie z przepisami *ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r.* (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1597), *ustawy Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001 r.* (j.t. Dz.U. z 2024r, poz. 54), *ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r.* (j.t. Dz.U. 2023r., poz.1469) oraz przepisami odrębnymi dla danych rodzajów odpadów.

„Karta...” zawiera przewidywane rodzaje odpadów powstałych w wyniku realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia.

W fazie realizacji i ew. likwidacji przedsięwzięcia mogą zostać wytworzone odpady z grup : 15, 17 i 20.

W fazie eksploatacji ze względu na charakter projektowanego obiektu – powierzchnia przeznaczona pod wynajem – trudno jest przewidzieć wszystkie rodzaje odpadów oraz oszacować ich ilość. Każdy najemca będzie wytwórcą odpadów. Obowiązek uzyskania ewentualnego pozwolenia na gospodarowanie odpadami będzie leżał po stronie najemcy. Przewiduje się wytwarzanie odpadów głównie z grupy 13, 15, 16 i 20.

Wytwarzane odpady zbierane będą w sposób selektywny w specjalnie oznakowanych pojemnikach, kontenerach lub workach typu big-bag zlokalizowanych w wyznaczonych do tego celu miejscach na terenie projektowanego obiektu. Odpady gromadzone na zewnętrznym terenie przechowywane będą na utwardzonym szczelnym

podłożu. Odpady niebezpieczne gromadzone będą w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, dostosowanych do rodzaju odpadu. Miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych zostaną odpowiednio oznaczone i zabezpieczone przed dostępem osób postronnych. Wszystkie wytwarzane odpady magazynowane będą na jego terenie nieruchomości do czasu ich odbioru przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne pozwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

g. zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Inwestycja nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia ludzi pod warunkiem zastosowania rozwiązań chroniących środowisko wskazanych w „Karcie...”.

2. Usytuowaniem przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

a. obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek:

Przedsięwzięcie nie będzie wywierać wpływu na obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Będzie zlokalizowane poza siedliskami łgowymi i ujściami rzek.

b. obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Przedsięwzięcie będzie realizowane poza obszarami wybrzeży i środowiskiem morskim.

c. obszary górskie i leśne:

Przedsięwzięcie będzie realizowane poza obszarami góorskimi i leśnymi.

d. obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

Przedsięwzięcie będzie realizowane poza obszarami objętymi ochroną, strefami ochronnymi ujęć wód i poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

e. obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Planowane do realizacji przedsięwzięcie znajdować się będzie poza formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).

W odległości do 5 km względem analizowanego terenu (zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) znajduje się Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Ruda Willowa w odległości ok. 660 m.

Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położony obszar należący do europejskiej sieci Natura 2000 to specjalny

obszar ochrony siedlisk Buczyzna Gałkowska PLH100016 w odległości ok. 15,3 km. Przedmiotowa inwestycja leży poza zasięgiem korytarzy ekologicznych.

Podsumowując, przedsięwzięcie, biorąc pod uwagę jego skalę i położenie, nie powinno znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony ww. obszaru Natura 2000, w tym w szczególności nie będzie powodować pogorszenia stanu siedlisk gatunków, dla ochrony których wyznaczono dany obszar Natura 2000, nie będzie wpływało negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar oraz nie pogorszy integralności obszaru Natura 2000 i jego powiązania z innymi obszarami.

Z uwagi na wygrodzenie terenu, położenie w obszarze miejskim oraz sąsiedztwo ruchliwej trasy (DK91) i zabudowań przemysłowych obszar planowanej inwestycji pod względem bogactwa gatunkowego fauny, jak i znaczenia dla lokalnych populacji zwierząt przedstawia się bardzo ubogo. Brak tu też siedlisk higrofilnych i zbiorników wodnych możliwych do zasiedlenia przez zwierzęta. Na terenie planowanej inwestycji brak jest siedlisk płazów i miejsc schronienia oraz rozrodu nietoperzy. Z ssaków, na całym obszarze planowanej inwestycji obserwowano jedynie nory i ślady występowania gryzoni *Rhodentia*. Na terenie inwestycji zaobserwowano nieliczne osobniki ptaków wszędobylskich gatunków, typowych dla środowisk zurbanizowanych m. in. grzywacza *Columba palumbus*. Wśród ptaków objętych ochroną stwierdzono tu następujące gatunki: sroka *Pica pica*; gawron *Corvus frugileus*; kos *Turdus merula*.

Na terenie planowanej inwestycji nie stwierdzono poza wymienionymi ptakami innych gatunków dziko występujących zwierząt, w tym w szczególności gatunków chronionych. Na terenie inwestycji i w jej otoczeniu nie stwierdzono stanowisk gatunków zagrożonych w skali krajowej lub regionalnej, ani gatunków Natura 2000.

Obszar inwestycji został poddany inwentaryzacji drzewostanu (załącznik nr 3 KIP). Zinwentaryzowano 97 drzew w tym drzewa wielopniowe. Wszystkie spośród zinwentaryzowanych drzew kolidują z zamierzeniem inwestycyjnym. Na terenie projektowanego przedsięwzięcia nie występują krzewy.

Przewiduje się nasadzenia zastępcze w postaci gatunków roślin nieinwazyjnych, rodzimych, w tym gatunków miododajnych.

W ramach kompensacji przyrodniczej na terenie przedsięwzięcia zaplanowano nasadzenie w liczbie wynikającej z zasady: za każde rozpoczęte 50 cm obwodu pierśnicy – 1 drzewo, czyli min. 227 drzew w przypadku wycinki wszystkich z inwentaryzowanych drzew. Ponadto Inwestor planuje dodatkowo wykonanie dwóch tzw. „zielonych ścian” na części elewacji od strony zachodniej z wykorzystaniem bluszczu pospolitego, winobluszczu trójklapowego lub innych pnączy. Szacowana powierzchnia zielonych ścian wyniesie ok. 243 m².

Jednocześnie należy wskazać, że w przypadku zasiedlenia terenu inwestycji przez gatunki chronione, przed przenoszeniem gatunków chronionych, przed rozpoczęciem prac mogących doprowadzić do zniszczenia gatunków chronionych i ich siedlisk, umyślnego płoszenia lub niepokojenia lub mogących mieć inny negatywny wpływ na gatunki chronione należy uzyskać stosowne zezwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

f. obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Z karty informacyjnej wynika, że teren realizacji przedsięwzięcia znajduje się na obszarze, na którym standardy jakości środowiska nie zostały przekroczone.

g. obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Na terenie ani w sąsiedztwie planowanej inwestycji nie znajdują się obiekty zabytkowe. Przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na dobra materialne, zabytki ani krajobraz kulturowy.

h. gęstość zaludnienia:

Gęstość zaludnienia dla Miasta Łódź wynosi 2 245 osób/km² (wg GUS 2022r.).

i. obszary przylegające do jezior

W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora i inne naturalne zbiorniki wód stojących.

j. uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej;

W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

k. wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Zgodnie z aktualnie obowiązującym „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Warty w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600072 oraz w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Ner do Dobrzynki o kodzie RW600010183219.

JCWPd o kodzie GW600072 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

JCWP o nazwie Ner do Dobrzynki o kodzie RW600010183219 posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4, ust. 5 oraz ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1752).

Ustalono, że teren, na którym zlokalizowane zostanie planowane przedsięwzięcie położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).

Ustalono, że teren na którym zlokalizowane będzie przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, na realizację celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art.

57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

3) Rodzajem, cechami i skalą możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikającymi z:

a. zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

b. transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Jest to przedsięwzięcie, w przypadku którego nie występuje ryzyko oddziaływania transgranicznego. Planowana inwestycja położona jest w środkowej części Polski. Zasięg oddziaływania - lokalny.

c. charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Przedmiotowa inwestycja nie spowoduje wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności.

W związku z realizacją, funkcjonowaniem lub ew. likwidacją inwestycji nie będzie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.

d. prawdopodobieństwa oddziaływania

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że :

- etap realizacji związany będzie z emisją : hałasu, substancji do powietrza, ścieków, odpadów. Nie będzie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko. Oddziaływania jak na etapie realizacji będą miały charakter przejściowy i lokalny;
- etap eksploatacji przedsięwzięcia związany będzie z emisją hałasu, substancji do powietrza, ścieków, odpadów. Nie będzie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko;
- etap ew. likwidacji przedsięwzięcia związany będzie z emisją : hałasu, substancji do powietrza, ścieków, odpadów. Oddziaływania jak na etapie realizacji będą miały charakter przejściowy i lokalny.

e. czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania.

Oddziaływania w fazie realizacji (i ew. likwidacji) będą miały charakter krótkotrwały, oddziaływania w fazie eksploatacji - ciągły.

f. powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania

planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Z uwagi na istniejącą halę od strony północnej należącą tego samego Inwestora, w obliczeniach oddziaływania akustycznego uwzględniono również obecny ruch pojazdów oraz istniejące źródła hałasu (oddziaływania skumulowane). Oba obiekty pracują wyłącznie w porze dnia.

g. możliwości ograniczenia oddziaływania:

W KIP wskazano rozwiązania chroniące środowisko i sposoby ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia.

Z uwagi na powyższe, niniejszą decyzją stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Stwierdzenie braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, nastąpiło stosownie do art. 85 ust.2 pkt 2 ustawy ooś z uwzględnieniem informacji zawartych we wniosku, „Karcie...” i jej uzupełnieniach, opinii stosownych organów i ustaleń wynikających z przeprowadzonego postępowania. Ponadto analiza uwarunkowań, o których mowa w art. 63 ustawy ooś, wykazała możliwość realizacji przedsięwzięcia w wariantcie zaproponowanym przez Wnioskodawcę, nie powodującym jak wynika z ww. dokumentów oddziaływania na środowisko, które wykluczałoby jego realizację.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu i nie przesądza o realizacji obiektu.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 i ust. 4 ustawy ooś decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b

Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust.1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art.90 ust.1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na które przysługuje zażalenie.

Analizując przedstawione materiały stwierdza się brak potrzeby ustanawiania środowiskowych uwarunkowań w zakresie oddziaływania na:

- 1) obszary Natura 2000,
- 2) obiekty zabytkowe, objęte rejestrem lub ewidencją zabytków,
- 3) oddziaływania transgranicznego.

POUCZENIE

1. *Od decyzji służy Stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, wniesione za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.*
2. *Stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania w trakcie biegu terminu do jego wniesienia. W przypadku zrzeczenia się w formie oświadczenia prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*



z up. PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

Maciej Paetkalski
Z-CO DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa

ospremo
26.08.2024

Otrzymują wraz z załącznikami:

1. Pan I _____ reprezentujący Inwestora
Adres do korespondencji:
AGHAYEV Pracownia Projektowa
90-223 Łódź, ul. Rewolucji 1905 roku 82, lokal D25
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
90-113 Łódź, ul. Traugutta 25
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi
93-189 Łódź, ul. Przybyszewskiego 10
4. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu
98-200 Sieradz, Plac Wojewódzki 1
5. pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 74 ustawy
oos w związku z art. 49 ustawy Kpa

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 PLN (słownie złotych: dwieście pięć), którą wniesiono na konto nr 50 1240 1037 1111 0011 0925 0073. Kopia polecenia przelewu znajduje się w aktach sprawy.

Decyzja zawiera 20 stron

Sprawę prowadzi inspektor mgr Jolanta Małek tel. 638 47 03

Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Macie Państwo prawo do dostępu i sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych, usunięcia danych, wniesienia sprzeciwu i cofnięcia wyrażonej zgody, na zasadach określonych w ogólnym rozporządzeniu. Klauzula informacyjna jest dostępna na stronie www.bip.uml.lodz.pl pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.

Urząd Miasta Łodzi
Departament Ekologii i Klimatu
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
92-326 Łódź, Al. Piłsudskiego 100

JS

tel.(042) 6384711
fax.(042) 6384747

INSPEKTOR:
Jolanta Małek